18 juin 1963

Décret concernant la démolition et la transformation de maisons d'habitation

Etat au 1er janvier 2026

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

sur la proposition du Conseil d'Etat

décrète:

Article premier La démolition, totale ou partielle, de maisons d'habitation est interdite dans les localités où sévit la pénurie de logements. Il en est de même de la transformation de logements à d'autres fins que l'habitation.

Art. 2 Le Conseil d'Etat désigne les communes, ou les fractions de communes, où sévit la pénurie de logements.

Art. 3 Une autorisation spéciale de démolir ou transformer une maison d'habitation peut toutefois être accordée si l'opération se révèle indispensable pour des motifs de sécurité, de salubrité, ou d'intérêt général.

Art. 4[1)] La demande d'autorisation spéciale doit être présentée, avec motifs à l'appui, au département désigné par le Conseil d'Etat (ci-après: le département) qui se prononcera après avoir demandé le préavis de la commune et avoir obtenu toutes les précisions utiles.

Art. 5[2)] [1]La procédure est régie par la loi sur la procédure administrative (LPA), du 18 mars 2025[3)].

[2]Les décisions du département peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, conformément à la LPA.

Art. 6[4)] [1]Celui qui, intentionnellement ou par négligence:

a) aura, par des indications fausses ou incomplètes, obtenu abusivement l'autorisation spéciale de démolir ou de transformer une maison d'habitation;

b) aura, plus généralement, contrevenu au présent décret ou à ses dispositions d'exécution;

sera passible de l'amende jusqu'à 40.000 francs.

RLN **III** 316

1) Teneur selon D du 9 octobre 1989 (RLN **XIV** 369)
2) Teneur selon D du 9 octobre 1989 (RLN **XIV** 369) et L du 2 novembre 2010 (FO 2010 N° 45) avec effet au 1er janvier 2011
3) RSN 152.130
4) Teneur selon L du 2 novembre 2010 (FO 2010 N° 45) avec effet au 1er janvier 2011

[2]La tentative et la complicité sont punissables.

Art. 7[5)] [1]Sans préjudice des poursuites prévues à l'article 6, le département a le droit d'ordonner la suspension immédiate de travaux entrepris en contravention au présent décret.

[2]Le département peut exiger la remise en état des lieux et, en cas d'inexécution, il peut faire exécuter les travaux aux frais du ou des propriétaires.

Art. 8 Les démolitions et transformations de maisons d'habitation pour lesquelles une demande d'autorisation est pendante, en vertu de la loi sur les constructions, du 12 février 1957[6)], sont soumises aux dispositions du présent décret.

Art. 9[7)] [1]Les restrictions de la propriété privée qui résultent des dispositions du présent décret ne donnent pas lieu à indemnité sauf si, par leurs effets, elles équivalent à une expropriation.

[2]Les autorités chargées de fixer les indemnités d'expropriation par la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 26 janvier 1987[8)] arrêtent les indemnités accordées selon la procédure prévue par cette loi.

[3]L'action en paiement d'une indemnité se prescrit par dix ans à partir du jour où l'autorisation de démolir ou transformer une maison d'habitation a été refusée au propriétaire.

Art. 10 Le Conseil d'Etat est chargé de pourvoir, s'il y a lieu, après les formalités du référendum, à la promulgation et à l'exécution du présent décret.

Décret promulgué par le Conseil d'Etat le 14 août 1963, avec effet immédiat.

5) Teneur selon D du 9 octobre 1989 (RLN **XIV** 369), L du 27 juin 1979 (RLN **VII** 356) et L du 2 novembre 2010 (FO 2010 N° 45) avec effet au 1er janvier 2011
6) RLN **II** 638; actuellement L du 25 mars 1996 (RSN 720.0)
7) Teneur selon L du 26 janvier 1987 (RLN **XII** 312)
8) RSN 710